

**GOLDEN GATE GmbH**

München

**6,5 %-Anleihe 2011/2014**

**ISIN: DE000A1KQXX5 / WKN: A1KQXX**

**Einladung zur zweiten Gläubigerversammlung (Gemeinsamer Vertreter)**

**am 12. Januar 2015**

betreffend die

bis zu EUR 30.000.000,00 6,5 %-Inhaber-Teilschuldverschreibungen  
der GOLDEN GATE GmbH,

ISIN: DE000A1KQXX5 / WKN: A1KQXX,

(insgesamt die "**GOLDEN GATE-Anleihe**"),

eingeteilt in bis zu 30.000 Inhaber-Teilschuldverschreibungen

im Nennwert von je EUR 1.000,00

(jeweils eine "**Schuldverschreibung**" und zusammen die "**Schuldverschreibungen**"),

Herr Rechtsanwalt Axel W. Bierbach in seiner Funktion als vorläufiger starker Insolvenzverwalter über das Vermögen der GOLDEN GATE GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 209700, geschäftsansässig: Promenadeplatz 12, 80333 München (die "**Emittentin**"), lädt hiermit die Inhaber der Schuldverschreibungen (jeweils ein "**Anleihegläubiger**" und zusammen die "**Anleihegläubiger**") zu der

**am Montag, den 12. Januar 2015, um 11:00 Uhr**

**im Club des Münchner Künstlerhauses,**

**Lenbachplatz 8, 80333 München,**

stattfindenden zweiten Gläubigerversammlung (Gemeinsamer Vertreter) der Anleihegläubiger (die "**zweite Anleihegläubigerversammlung**") ein. Einlass ist ab 10:00 Uhr.

## **A. HINTERGRUND DER ZWEITEN ANLEIHEGLÄUBIGERVERSAMMLUNG**

### **1. Zusammenfassung der Gründe für die Beschlussvorschläge**

- Ein gemeinsamer Vertreter für alle Anleihegläubiger ist im Insolvenzverfahren sowohl für die Anleihegläubiger als auch für das Insolvenzverfahren vorteilhaft; die hiermit verbundenen Kosten sind im Verhältnis zu einer Einzelvertretung eines jeden Anleihegläubigers angemessen.
- Die Immobilie in der Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig (die "**Immobilie**") soll freihändig verwertet werden können. So kann ein möglichst hoher Verwertungserlös realisiert werden. Eine Zwangsversteigerung der Immobilie ist zu vermeiden.
- Der Treuhänder soll der Golden Gate Leipzig GmbH die erforderliche Liquidität für die Bewirtschaftung der Immobilie zur Verfügung stellen.
- Der vorläufige Insolvenzverwalter strebt eine sehr rasche freihändige Verwertung der Immobilie bis Mitte 2015 an. Rein vorsichtshalber soll die Golden Gate Leipzig GmbH zwei Jahre Zeit haben, um die Immobilie freihändig zu verwerten.

### **2. Gründe für die Einberufung der Versammlung und die Beschlussvorschläge**

Nachdem die neue Geschäftsführung der Emittentin am 2. Oktober 2014 beim Amtsgericht München – Insolvenzgericht – Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt hat, befindet sich die Emittentin derzeit in einem Insolvenzeröffnungsverfahren. Das Amtsgericht München – Insolvenzgericht – hat inzwischen Herrn Rechtsanwalt Axel W. Bierbach aus der Kanzlei Müller-Heydenreich Bierbach & Kollegen zum sog. starken vorläufigen Insolvenzverwalter (der "**vorläufige Insolvenzverwalter**") bestellt.

Der vorläufige Insolvenzverwalter legt großen Wert darauf, dass die Interessen der Anleihegläubiger im Insolvenzeröffnungsverfahren der Emittentin sachgerecht durch einen gemeinsamen Vertreter vertreten werden. Zu diesem Zweck sollen die Anleihegläubiger zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter (der "**Gemeinsame Vertreter**") bestellen. Die §§ 7 und 8 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz (das "**SchVG**")) sehen vor, dass die Anleihegläubiger einen Gemeinsamen Vertreter bestellen können, der ihre Interessen vertritt. Die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters in Krisensituatio-

nen wird grundsätzlich für sinnvoll erachtet, denn er kann die Rechte der Anleihegläubiger gebündelt geltend machen. Zudem hat ein Gemeinsamer Vertreter weitergehende Informationsrechte als der einzelne Anleihegläubiger.

Ferner sieht § 19 Abs. 2 Satz 2 SchVG vor, dass nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens grundsätzlich eine Beschlussfassung der Anleihegläubiger über die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters stattzufinden hat. Der vorläufige Insolvenzverwalter ist der Auffassung, dass es sowohl für die Anleihegläubiger als auch für das Insolvenzverfahren vorteilhaft ist, bereits jetzt einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger zu bestellen.

Der vorläufige Insolvenzverwalter schlägt die One Square Advisory Services GmbH zur Bestellung als Gemeinsamer Vertreter vor. Die One Square Advisory Services GmbH verfügt über umfangreiche Erfahrung als Gemeinsamer Vertreter in einer ganzen Reihe anderer Verfahren. Zudem hat sie als professioneller und in Insolvenzverfahren erfahrener Finanzberater nach Einschätzung des vorläufigen Insolvenzverwalters die erforderliche Expertise, um die Interessen der Anleihegläubiger auch in dem vorliegenden Verfahren gut zu vertreten.

Der vorläufige Insolvenzverwalter strebt eine bestmögliche Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger an. Dies soll unter anderem durch eine freihändige Verwertung der Immobilie erfolgen, die möglichst schnell erfolgen soll.

Nach Einschätzung des vorläufigen Insolvenzverwalters wäre durch eine sofortige Verwertung der Immobilie im Rahmen einer Zwangsversteigerung, wie sie derzeit in der Anleihedokumentation zwingend vorgesehen ist, nur ein deutlich geringerer Erlös zu erzielen als dies bei einer freihändigen Verwertung der Immobilie der Fall ist. Da der vorläufige Insolvenzverwalter derzeit nicht voraussagen kann, wie lange die freihändige Verwertung der Immobilie dauern wird, werden die Anleihegläubiger gebeten, aus reinen Vorsichtsgründen, einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren für die freihändige Verwertung einzuräumen. Der vorläufige Insolvenzverwalter beabsichtigt nicht, diesen Zweijahreszeitraum auszuschöpfen, sondern strebt eine sehr rasche Verwertung der Immobilie bis Mitte 2015 an. Zum jetzigen Zeitpunkt einen kürzeren Zeitraum zu beschließen und diesen Zeitraum – bei Bedarf – durch weiteren Beschluss der Anleihegläubiger zu verlängern, ist aus rechtlichen Gründen leider nicht möglich.

Derzeit können die Bewirtschaftungskosten der Immobilie nur aus den eingenommenen Mieten gedeckt werden. Daher ist es erforderlich, dass Mietzahlungen, die nach den derzeitigen Regelungen der Anleihedokumentation dem Treuhänder zufließen, an die Golden Gate Leipzig GmbH freigegeben werden.

Vor diesem Hintergrund hatte die Emittentin eine erste Anleihegläubigerversammlung für den 28. November 2014 einberufen, in der die Anleihegläubiger über (i) die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters und (ii) die bestmögliche Verwertung der Sicherheiten beschließen sollten. Diese erste Anleihegläubigerversammlung war allerdings beschlussunfähig, da die anwesenden Anleihegläubiger wertmäßig weniger als die Hälfte der ausstehenden Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe vertraten.

Wie bereits in der ersten Anleihegläubigerversammlung angekündigt, beruft der vorläufige Insolvenzverwalter nunmehr gemäß § 15 Abs. 3 Satz 2 SchVG die zweite Anleihegläubigerversammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung ein. Die Beschlussvorschläge des vorläufigen Insolvenzverwalters in dieser Einladung zur zweiten Anleihegläubigerversammlung sind im Vergleich zu den Beschlussvorschlägen in der Einladung zur ersten Anleihegläubigerversammlung leicht modifiziert. Der vorläufige Insolvenzverwalter hat insoweit insbesondere Anregungen der Anleihegläubiger, die im Rahmen der Generaldebatte der ersten Anleihegläubigerversammlung am 28. November 2014 geäußert wurden, aufgegriffen. So ist nunmehr etwa in dem Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 3 vorgesehen, dass die Immobilie lediglich für einen Zeitraum von bis zu zwei (statt bisher drei) Jahren mit dem Ziel einer bestmöglichen freihändigen Verwertung weiterentwickelt werden kann. Ferner wird vorgeschlagen, dass der Treuhänder stets einen Betrag in Höhe von EUR 100.000,00 der auf dem Treuhandkonto befindlichen Gelder für Verwertungsmaßnahmen einbehalten darf, um etwaige Kosten für die Verwertung von Sicherheiten zu decken.

## **B. TAGESORDNUNG**

### **1. Bericht der Geschäftsführung und des vorläufigen Insolvenzverwalters über die Geschäftslage der Emittentin und den Stand des Verfahrens**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist keine Beschlussfassung der Anleihegläubiger vorgesehen.

### **2. Beschlussfassung über die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters für alle Anleihegläubiger der GOLDEN GATE-Anleihe**

Der vorläufige Insolvenzverwalter schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

"Die One Square Advisory Services GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handelsregisternummer HRB 207387, ge-

schäftsansässig: Theatinerstraße 36, 80333 München, wird zum gemeinsamen Vertreter (der "**Gemeinsame Vertreter**") für alle Anleihegläubiger bestellt.

Der Umfang der Aufgaben und Befugnisse des Gemeinsamen Vertreters richtet sich nach den Bestimmungen des SchVG.

Der Gemeinsame Vertreter erhält eine angemessene Vergütung.

Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt; die Haftung für grobe Fahrlässigkeit ist summenmäßig auf EUR 1 Mio. (in Worten: Euro eine Million) begrenzt."

Nähere Informationen zu der One Square Advisory Services GmbH sind dem dieser Einladung zur zweiten Anleihegläubigerversammlung als **Anlage 1** beigefügten Unternehmensportrait zu entnehmen.

### **3. Beschlussfassung im Zusammenhang mit einer bestmöglichen Verwertung von Sicherheiten und über die weitere Ermächtigung und Bevollmächtigung des Gemeinsamen Vertreters**

Der vorläufige Insolvenzverwalter strebt eine bestmögliche Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen an. Dies soll durch die Verwertung der Sicherheiten in Form der Eigentümerbriefgrundschulden an der Immobilie in der Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig (die "**Immobilie**") erfolgen. Um einen bestmöglichen Erlös für diese Immobilie erzielen zu können, müssen unter anderem Verhandlungen mit Genehmigungsbehörden über die nutzungsrechtlichen Perspektiven der Liegenschaft geführt, potentielle neue Mieter gewonnen und bestehende Mieter gehalten sowie Kaufinteressenten angesprochen werden. Auf diese Weise kann nach Einschätzung des vorläufigen Insolvenzverwalters der Wert der Immobilie erheblich positiv beeinflusst werden. Um diesen Aufgaben gerecht werden zu können, sollte zum einen die Zwangsversteigerung der Immobilie vermieden werden und zum anderen muss die Golden Gate Leipzig GmbH ein starkes Verhandlungsmandat haben und darf selbst nicht insolvent sein. Daher werden die Anleihegläubiger gebeten, zu beschließen, dass die Rechtsanwälte/Steuerberater Mayrhofer + Partner Partnerschaftsgesellschaft, Heimeranstraße 35, 80339 München als Treuhänder (der "**Treuhänder**") für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren keine Zwangsversteigerung betreiben muss. Denn eine Zwangsverwertung durch den Treuhänder würde die immobilienwirtschaftlichen Perspektiven negativ beeinflussen und den Wert der Immobilie reduzieren.

Der vorläufige Insolvenzverwalter plant, den erbetenen Zweijahreszeitraum nicht auszuschöpfen, sondern bereits im Jahr 2015 die Verwertung der Immobilie abzuschlie-

ßen. Da nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der GOLDEN GATE GmbH die Anleihebedingungen nicht mehr geändert werden können, wird höchstvorsorglich und zur Sicherung der Vermögensinteressen der Anleihegläubiger der Zeitraum, in dem der Treuhänder die Verwertung nicht vornehmen muss, auf zwei Jahre festgelegt.

Weiterhin werden die Anleihegläubiger gebeten, der Golden Gate Leipzig GmbH die für ihre geschäftlichen Aktivitäten erforderliche Liquidität zu belassen. Denn aktuell ist geregelt, dass die Golden Gate Leipzig GmbH die von ihr erwirtschafteten Bruttomieten auf das Treuhandkonto überweist und damit selbst über keine finanziellen Mittel mehr verfügt, um die Bewirtschaftungskosten der Immobilie zu bezahlen. Um eine durch dieses Regelungskonzept entstehende Insolvenz der Golden Gate Leipzig GmbH zu vermeiden, werden die Anleihegläubiger gebeten zu beschließen, dass ein Teil der an den Treuhänder abgetretenen Mietzinsansprüche, der betragsmäßig die für die Bewirtschaftung der Immobilie erforderlichen Kosten (z.B. Kosten für Wasser, Gas, Strom, Versicherungen etc.) deckt, freigegeben und an die Golden Gate Leipzig GmbH zurückabgetreten wird. Auf diese Weise wird die Golden Gate Leipzig GmbH in die Lage versetzt, ihren Verpflichtungen – nicht zuletzt zur Erhaltung der Immobilie und Bindung der bestehenden Mieter – nachzukommen.

Zudem hat die Golden Gate Leipzig GmbH aufgrund erfolgter Ankündigung durch die Stadt Leipzig im ersten Quartal 2015 eine Grundsteuerschuld in Höhe von voraussichtlich rund EUR 400.000,00 zu begleichen. Diese Grundsteuer betrifft die Jahre 2010 bis 2014 und wird nun rückwirkend aufgrund erstmaliger Veranlagung seitens der Stadt Leipzig erhoben. Liquiditätsreserven wurden von der alten Geschäftsführung hierfür leider nicht gebildet. Die neue Geschäftsführung der Golden Gate Leipzig GmbH ist bemüht, durch geeignete Maßnahmen Liquidität zu generieren, wird aber voraussichtlich nicht aus eigener Kraft die Grundsteuer bezahlen können. Zur Abwendung der Zahlungsunfähigkeit der Golden Gate Leipzig GmbH ist es deshalb erforderlich, einen Teil der auf dem Treuhandkonto befindlichen Treuhandgelder für die Zahlung der Steuerschuld einzusetzen. Dabei wird dem Treuhänder in jedem Fall eine Mindestliquidität in Höhe von EUR 100.000,00 auf dem Treuhandkonto verbleiben, um mögliche erforderliche Verwertungen der Immobilie einleiten zu können. Da die Grundsteuerzahllast auch im Falle einer Insolvenz der Golden Gate Leipzig GmbH vollstreckungsrechtlich im Rang vor den Eigentümergrundschulden steht, liegt es im Interesse der Anleihegläubiger, die insofern unnötige Insolvenz der Golden Gate Leipzig GmbH zu

vermeiden. Die Anleihegläubiger stellen sich durch eine Zustimmung zur Freigabe dieser Mittel somit nicht schlechter.

Weiterhin soll das Treuhandkonto durch künftige Mieteinnahmen, die nach wie vor – soweit sie nicht für die Bewirtschaftung der Immobilie benötigt werden – an den Treuhänder abgetreten bleiben, wieder aufgefüllt werden. Liquiditätsschöpfende Maßnahmen wie beispielsweise der Verkauf von nicht mehr benötigten medizinischem Zubehör werden dazu beitragen, dass die Bewirtschaftungskosten auch hieraus getragen werden können. Es ist daher absehbar, dass künftig wieder Teile der Mieteinnahmen an den Treuhänder fließen können und als Sicherheit den Anleihegläubigern zur Verfügung stehen.

Vor diesem Hintergrund schlägt der vorläufige Insolvenzverwalter vor, folgenden Beschluss zu fassen:

### **"3.1 Anpassung der Regelungen zu den Maßnahmen zur Verwertung von Sicherheiten**

- (i) Die Anleihegläubiger stimmen hiermit zu, dass der Treuhänder nicht verpflichtet ist, die für Rechnung der Anleihegläubiger einzuleitenden Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten vor dem 31. Dezember 2016 (einschließlich) einzuleiten.
- (ii) In § 8 Ziffer 1. der Anleihebedingungen wird nach Satz 9 folgender Satz 10 eingefügt:  
*»Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten vor dem 31. Dezember 2016 (einschließlich) einzuleiten.«*

### **3.2 Anpassung der Sicherheiten in Form abgetretener Mietforderungen**

- (i) Um eine hinreichende Liquidität der Emittentin und der Golden Gate Leipzig GmbH zur Entwicklung und strukturierten Verwertung der Immobilie zu gewährleisten, stimmen die Anleihegläubiger hiermit zu, dass ab dem 1. April 2014 ein Teil der zur Sicherung der Zinszahlungsansprüche der Anleihegläubiger an den Treuhänder abgetretenen Mietzinsansprüche der Golden Gate Leipzig GmbH aus den Mietverträgen im Zusammenhang mit der Immobilie, der betragsmäßig sämtliche zur Bewirtschaftung der Immobilie erforderlichen Kosten (die "**Bewirtschaftungskosten**") deckt, freigegeben und an die Golden Gate Leipzig GmbH zurückabgetreten wird. Die Bewirtschaftungskosten umfassen insbesondere Verwaltungskosten, Grundsteuern, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, Betriebskos-

ten und Kosten für Genehmigungen und werterhöhende Umbaumaßnahmen sowie sämtliche Kosten, anfallende Steuern und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit der Verwertung der Immobilie. Nicht als Bewirtschaftungskosten gelten somit Tilgungsleistungen und Zinszahlungen für Gesellschafterdarlehen.

Die Anleihegläubiger stimmen ferner zu, dass die Golden Gate Leipzig GmbH berechtigt ist, von dem Treuhänder die Freigabe und Auszahlung der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung auf dem Treuhandkonto befindlichen Beträge zu verlangen, sofern diese zur Deckung der Bewirtschaftungskosten erforderlich sind. Hiervon ausgenommen ist ein Betrag in Höhe von insgesamt EUR 100.000,00, den der Treuhänder in jedem Falle für Verwertungsmaßnahmen auf dem Treuhandkonto einbehalten darf.

- (ii) In § 8 Ziffer 2. der Anleihebedingungen werden nach Satz 1 neue Sätze 2 bis Satz 4 eingefügt, die wie folgt lauten:

*»Der Treuhänder ist verpflichtet, den Teil der nach Satz 1 abgetretenen Mietzinsansprüche, der betragsmäßig sämtliche zur Bewirtschaftung der Immobilie Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig erforderlichen Kosten ("**Bewirtschaftungskosten**") deckt, freizugeben und an die Golden Gate Leipzig GmbH zurückabzutreten. Die Bewirtschaftungskosten umfassen insbesondere Verwaltungskosten, Grundsteuern, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, Betriebskosten und Kosten für Genehmigungen und werterhöhende Umbaumaßnahmen sowie sämtliche Kosten, anfallende Steuern und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit der Verwertung der Immobilie. Nicht als Bewirtschaftungskosten gelten somit Tilgungsleistungen und Zinszahlungen für Gesellschafterdarlehen. Die Golden Gate Leipzig GmbH ist berechtigt, von dem Treuhänder die Freigabe und Auszahlung der auf dem Treuhandkonto befindlichen Beträge zu verlangen, sofern diese zur Deckung der Bewirtschaftungskosten erforderlich sind. Hier von ausgenommen ist ein Betrag in Höhe von insgesamt EUR 100.000,00, den der Treuhänder in jedem Falle für Verwertungsmaßnahmen auf dem Treuhandkonto einbehalten darf.«*

Der bisherige Satz 2 in § 8 Ziffer 2. der Anleihebedingungen wird zum neuen Satz 5 in § 8 Ziffer 2. der Anleihebedingungen.



### 3.3 Anpassung des Treuhandvertrags

Die Anleihegläubiger ermächtigen und bevollmächtigen den Treuhänder und weisen den Treuhänder an, folgenden Änderungen des Treuhandvertrags zuzustimmen:

- (i) In § 3 des Treuhandvertrags werden nach Satz 3 neue Sätze 4 bis 6 eingefügt, die wie folgt lauten:

*»Der Treuhänder ist verpflichtet, den Teil der nach Satz 1 abgetretenen Mietzinsansprüche, der betragsmäßig sämtliche zur Bewirtschaftung der Immobilie Bahnhofstraße 86 in 04158 Leipzig erforderlichen Kosten ("**Bewirtschaftungskosten**") deckt, freizugeben und an die Golden Gate Leipzig GmbH zurückabzutreten. Die Bewirtschaftungskosten umfassen insbesondere Verwaltungskosten, Grundsteuern, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten, Betriebskosten und Kosten für Genehmigungen und werterhöhende Umbaumaßnahmen sowie sämtliche Kosten, anfallende Steuern und sonstige Abgaben im Zusammenhang mit der Verwertung der Immobilie. Nicht als Bewirtschaftungskosten gelten somit Tilgungsleistungen und Zinszahlungen für Geschafterdarlehen. Die Golden Gate Leipzig GmbH ist berechtigt, von dem Treuhänder die Freigabe und Auszahlung der auf dem Treuhandkonto befindlichen Beträge zu verlangen, sofern diese zur Deckung der Bewirtschaftungskosten erforderlich sind. Hier- von ausgenommen ist ein Betrag in Höhe von insgesamt EUR 100.000,00, den der Treuhänder in jedem Falle für Verwertungsmaßnahmen auf dem Treuhandkonto einbehalten darf.«*

- (ii) In § 6 Ziffer 1. des Treuhandvertrags wird nach Satz 1 folgender Satz 2 eingefügt:

*»(...) Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, Verwertungsmaßnahmen vor dem 31. Dezember 2016 (einschließlich) einzuleiten.«*

- (iii) In § 8 Ziffer 2. des Treuhandvertrags wird nach Satz 2 klarstellend folgender Satz 3 eingefügt:

*»(...) Die Verwertung im Sinne dieser Ziffer erfolgt ab dem 11. Oktober 2014.«*

- (iv) In § 10 Ziffer 2., zweiter Spiegelstrich des Treuhandvertrags wird die erste Alternative ersatzlos gestrichen, sodass die betreffende Regelung die folgende Fassung erhält:

»- *der vollständigen Verwertung der Sicherheiten nebst Erlösauskehr*«

### **3.4 Ermächtigung und Bevollmächtigung des Gemeinsamen Vertreters**

Für den Fall, dass die zweite Anleihegläubigerversammlung am 12. Januar 2015 einen Gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger bestellt, wird der Gemeinsame Vertreter ermächtigt und bevollmächtigt, die Anleihegläubiger bei sämtlichen Maßnahmen, Handlungen und Erklärungen zu vertreten und den Treuhänder entsprechend anzuweisen, die zur Umsetzung und zum Vollzug der in den vorgenannten Ziffern 3.1, 3.2 und 3.3 angeführten Maßnahmen erforderlich oder zweckdienlich sind, soweit dadurch nach dem eigenen Ermessen des Gemeinsamen Vertreters die Anleihegläubiger wirtschaftlich besser, gleich oder nicht wesentlich schlechter gestellt werden.

Darüber hinaus wird der Gemeinsame Vertreter ermächtigt und bevollmächtigt, in Bezug auf eine freihändige Verwertung der Immobilie sämtliche Maßnahmen zu ergreifen und Erklärungen abzugeben und in diesem Zusammenhang den Treuhänder anzuweisen, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen – insbesondere Löschungsbewilligungen für die Grundschulden –, um eine freihändige lastenfreie Verwertung der Immobilie zu ermöglichen.

Der Gemeinsame Vertreter wird auch ermächtigt und bevollmächtigt, soweit rechtlich zulässig, die Zustimmungen zu den Änderungen der Anleihebedingungen zu erklären, die im Zusammenhang mit der Ausübung der vorgenannten Ermächtigungen und Bevollmächtigungen stehen.

Diese Ermächtigung und Bevollmächtigung des Gemeinsamen Vertreters ist im Zweifel weit auszulegen.

### **3.5 Berechtigung des Treuhänders**

Für den Fall, dass (i) die zweite Anleihegläubigerversammlung am 12. Januar 2015 keinen gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger bestellt hat oder (ii) diese Bestellung angefochten wurde und über diese Anfechtungsklage zum Zeitpunkt der Vollziehbarkeit dieses Beschlusses nicht rechtskräftig entschieden wurde, ist der Treuhänder berechtigt, nach eigenem Ermessen und im Interesse der Anleihegläubiger sämtliche Maßnahmen vorzunehmen und Erklärungen ab-

zugeben, die zur Umsetzung und zum Vollzug dieses Beschlusses erforderlich oder zweckdienlich sind."

Sämtliche Unterpunkte dieses Beschlussvorschlags des vorläufigen Insolvenzverwalters zu Tagesordnungspunkt 3 stellen einen einheitlichen Beschlussvorschlag dar, da diese inhaltlich miteinander verbunden sind. Über den Beschlussvorschlag des vorläufigen Insolvenzverwalters zu Tagesordnungspunkt 3 wird daher nur einheitlich abgestimmt.

#### **4. Zustimmung der Emittentin**

Der vorläufige Insolvenzverwalter und die Emittentin stimmen dem Beschlussvorschlag gemäß Tagesordnungspunkt 3 zu.

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist keine Beschlussfassung der Anleihegläubiger vorgesehen.

### **C. HINWEISE / ERLÄUTERUNGEN**

#### **1. Rechtsgrundlagen für die zweite Anleihegläubigerversammlung, Beschlussfähigkeit und Mehrheitserfordernisse**

- 1.1. Nach § 15 Ziffer 4. der Anleihebedingungen der GOLDEN GATE-Anleihe (die "**Anleihebedingungen**") gelten für das Verfahren und die Beschlussfassung in der zweiten Anleihegläubigerversammlung – soweit in den Anleihebedingungen nichts anderes geregelt ist – die gesetzlichen Vorschriften des SchVG.
- 1.2. Die mit dieser Einladung einberufene zweite Anleihegläubigerversammlung ist in Bezug auf den Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt (der "**TOP**") 2 hinsichtlich der Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters beschlussfähig gemäß § 15 Abs. 3 Satz 3, 1. Halbsatz SchVG. In Bezug auf den Beschlussvorschlag zu TOP 3 im Zusammenhang mit einer bestmöglichen Verwertung von Sicherheiten ist die dieser Einladung einberufene zweite Anleihegläubigerversammlung gemäß § 15 Abs. 3 Satz 3 SchVG nur dann beschlussfähig, wenn die Anwesenden wertmäßig mindestens 25 Prozent der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.
- 1.3. Der Beschluss über die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters gemäß TOP 2 dieser Einladung bedarf zu seiner Wirksamkeit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (vgl. § 14 Ziffer 1. der Anleihebedingungen i.V.m. § 5 Abs. 4 Satz 1 SchVG).

- 1.4. Der Beschluss im Zusammenhang mit einer bestmöglichen Verwertung von Sicherheiten und über die weitere Ermächtigung und Bevollmächtigung des Gemeinsamen Vertreters gemäß TOP 3 dieser Einladung bedarf zu seiner Wirksamkeit einer qualifizierten Mehrheit von mindestens 75 Prozent der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (§ 5 Abs. 4 Satz 2 SchVG).
- 1.5. Sofern der Vorsitzende in der zweiten Anleihegläubigerversammlung in Bezug auf TOP 3 erneut die mangelnde Beschlussfähigkeit feststellen sollte, weist der vorläufige Insolvenzverwalter darauf hin, dass die Möglichkeit einer dritten Anleihegläubigerversammlung mit weiter herabgesetzten Anforderungen an die Beschlussfähigkeit gesetzlich nicht vorgesehen ist und daher vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens keine weitere Anleihegläubigerversammlung einberufen werden wird. Dies wird zur Insolvenz der Golden Gate Leipzig GmbH und zur Zwangsversteigerung der Immobilie dieser Gesellschaft führen.

## **2. Rechtsfolgen des etwaigen Zustandekommens der Beschlüsse**

Wenn die Anleihegläubiger wirksam über die Beschlussgegenstände gemäß TOP 2 und TOP 3 dieser Einladung beschließen, hat das insbesondere folgende Rechtsfolgen:

- 2.1. Ein mit der erforderlichen Mehrheit gefasster Beschluss der Anleihegläubiger ist für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich.
- 2.2. Soweit der Gemeinsame Vertreter zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger berechtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger grundsätzlich zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt.
- 2.3. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.
- 2.4. Ein Gemeinsamer Vertreter für alle Anleihegläubiger ist gemäß § 19 Absatz 3 SchVG allein berechtigt und verpflichtet, die Rechte der Anleihegläubiger im Insolvenzverfahren geltend zu machen; dabei braucht er die Schuldurkunde nicht vorzulegen. Wenn ein Gemeinsamer Vertreter bestellt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger also nicht mehr befugt, individuell ihre Rechte im eröffneten Insolvenzverfahren geltend zu machen.

## **3. Teilnahmeberechtigung, Stimmrechte, Nachweise und Anmeldung**

- 3.1. Zur Teilnahme an der zweiten Anleihegläubigerversammlung ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, der seine Inhaberschaft an Schuldverschreibungen am Tag der zweiten

Anleihegläubigerversammlung nach Maßgabe der Regelungen in diesem Abschnitt C. unter Ziffer 3.3. nachweist.

- 3.2. An der zweiten Anleihegläubigerversammlung nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des von ihm gehaltenen Nennwerts der ausstehenden Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe teil. Jede Schuldverschreibung im Nennwert von EUR 1.000,00 gewährt eine Stimme. Im Übrigen gilt § 6 SchVG.
- 3.3. Anleihegläubiger müssen ihre Berechtigung zur Teilnahme an der zweiten Anleihegläubigerversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts spätestens bei Einlass zur zweiten Anleihegläubigerversammlung nachweisen. Hierzu ist in Textform (§ 126b BGB) ein aktueller Nachweis des depotführenden Instituts über die Inhaberschaft an den Schuldverschreibungen nach Maßgabe des nachstehenden Buchstabens a) (der "**Besondere Nachweis**") und ein Sperrvermerk nach Maßgabe des nachstehenden Buchstabens b) (der "**Sperrvermerk**") vorzulegen:

a) Besonderer Nachweis

Der erforderliche besondere Nachweis ist eine Bescheinigung der Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers bezeichnet und (ii) den gesamten Nennwert der Schuldverschreibungen angibt, die am Ausstellungstag dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot dieses Anleihegläubigers gutgeschrieben sind.

b) Sperrvermerk

Der erforderliche Sperrvermerk des depotführenden Instituts ist ein Vermerk, wonach die vom Anleihegläubiger gehaltenen Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe mindestens vom Ausstellungstag des Besonderen Nachweises bis zum Ende der zweiten Anleihegläubigerversammlung am 12. Januar 2015 beim depotführenden Institut gesperrt gehalten werden.

Anleihegläubiger sollten sich wegen der Ausstellung des Besonderen Nachweises und des Sperrvermerks mit ihrer depotführenden Bank in Verbindung setzen.

Anleihegläubiger, die den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk nicht spätestens bei Einlass zur zweiten Anleihegläubigerversammlung in Textform (§ 126b BGB) vorgelegt oder übermittelt haben, sind nicht stimmberechtigt. Auch Bevollmächtigte des Anleihegläubigers können das Stimmrecht in diesen Fällen nicht ausüben.

Ein Musterformular für den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk, das von dem depotführenden Institut verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der Emit-

tentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> abgerufen werden.

- 3.4. Vertreter von Anleihegläubigern, die juristische Personen oder Personengesellschaften nach deutschem Recht (z.B. Aktiengesellschaft, GmbH, Kommanditgesellschaft, Offene Handelsgesellschaft, Unternehmersgesellschaft, GbR) oder nach ausländischem Recht (z.B. Limited nach englischem Recht) sind, werden gebeten, spätestens bei Einlass zur zweiten Anleihegläubigerversammlung zusätzlich zum Besonderen Nachweis und zum Sperrvermerk ihre Vertretungsbefugnis nachzuweisen. Das kann durch Vorlage eines aktuellen Auszugs aus dem einschlägigen Register (z.B. Handelsregister, Vereinsregister) oder durch eine andere gleichwertige Bestätigung (z.B. Certificate of Incumbency, Secretary Certificate) geschehen.
- 3.5. Sofern Anleihegläubiger durch einen gesetzlichen Vertreter (z.B. ein Kind durch seine Eltern, ein Mündel durch seinen Vormund) oder durch einen Amtswalter (z.B. ein Insolvenzschuldner durch den für ihn bestellten Insolvenzverwalter) vertreten werden, muss der gesetzliche Vertreter oder Amtswalter spätestens bei Einlass zur zweiten Anleihegläubigerversammlung zusätzlich zum Besonderen Nachweis und zum Sperrvermerk des von ihm Vertretenen seine gesetzliche Vertretungsbefugnis in geeigneter Weise nachweisen (z.B. durch eine Kopie der Personenstandsunterlagen oder der Bestallungsurkunde).
- 3.6. Die Anleihegläubiger werden gebeten, sich zur Teilnahme an der zweiten Anleihegläubigerversammlung und Ausübung ihres Stimmrechts bei der HCE Haubrok AG entweder (i) per E-Mail: [meldedaten@hce.de](mailto:meldedaten@hce.de) oder (ii) per Fax: +49 (0)89 / 210 27 298 oder (iii) per Post: Landshuter Allee 10, 80637 München durch Übersendung der vorstehend aufgeführten Unterlagen, anzumelden, um den Prozess zur Prüfung der Teilnahmeberechtigung am Tage der zweiten Anleihegläubigerversammlung abzukürzen.

**Die Berechtigung zur Teilnahme an der zweiten Anleihegläubigerversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts hängt nicht von der vorherigen Anmeldung ab.**

Ein Anmeldeformular kann auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> abgerufen werden.

Da die Registrierung von nicht bereits im Vorfeld angemeldeten Anleihegläubigern aufgrund der Prüfung der Teilnahmeberechtigung vor Ort mehr Zeit in Anspruch nimmt, wird um frühzeitiges Erscheinen der Anleihegläubiger zur zweiten Anleihegläubigerversammlung gebeten.

#### 4. Vertretung durch Bevollmächtigte

Jeder Anleihegläubiger kann sich in der zweiten Anleihegläubigerversammlung durch einen Bevollmächtigten seiner Wahl vertreten lassen (§ 14 SchVG).

- 4.1. Das Stimmrecht kann durch den Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Vollmacht und etwaige Weisungen des Vollmachtgebers an den Vertreter bedürfen der Textform im Sinne von § 126b BGB. Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht verwendet werden kann, kann auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> abgerufen werden.

Die Vollmachtserteilung ist spätestens bei Einlass zur zweiten Anleihegläubigerversammlung in Textform nachzuweisen. Auch bei der Stimmabgabe durch Bevollmächtigte ist ferner spätestens bei Einlass zur zweiten Anleihegläubigerversammlung ein Besonderer Nachweis und ein Sperrvermerk des Vollmachtgebers sowie – soweit einschlägig – die Vertretungsbefugnis des Vollmachtgebers (s.o. Abschnitt C. Ziffern 3.4., 3.5.) nachzuweisen.

- 4.2. Anleihegläubiger, die nicht selbst an der zweiten Anleihegläubigerversammlung teilnehmen und die auch keinen Dritten bevollmächtigen wollen, können auch der von der Emittentin benannten Stimmrechtsvertreterin Frau Daniela Gebauer, Mitarbeiterin der HCE Haubrok AG mit Sitz in München (die "**Stimmrechtsvertreterin**"), eine Vollmacht mit Weisungen erteilen.

Die Vollmacht mit Weisungen an die Stimmrechtsvertreterin umfasst die Abstimmung über die in dieser Einladung bekannt gemachten Beschlussvorschläge zu TOP 2 und TOP 3 und über ggf. bekanntgemachte Ergänzungsverlangen und/oder Gegenanträge. Ferner können die Anleihegläubiger in der Vollmacht an die Stimmrechtsvertreterin im Hinblick auf etwaige Abstimmungen über weitergehende Anträge (wie etwa erst in der Versammlung gestellte inhaltliche Gegenanträge oder Verfahrensanträge) die Weisung erteilen, dass die Stimmrechtsvertreterin stets im Sinne der Empfehlungen des vorläufigen Insolvenzverwalters zu stimmen hat.

Ein Formular, das für die Erteilung einer Vollmacht mit Weisungen an die Stimmrechtsvertreterin verwendet werden kann, kann ebenfalls auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> abgerufen werden.

## 5. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen

- 5.1. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, zu dem Beschlussgegenstand, über den nach dieser Einladung Beschluss gefasst wird, eigene Beschlussvorschläge zu unterbreiten (der "**Gegenantrag**"). Kündigt ein Anleihegläubiger einen Gegenantrag vor der zweiten Anleihegläubigerversammlung an, wird die Emittentin diesen Gegenantrag unverzüglich bis zum Tag der Versammlung auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> den anderen Anleihegläubigern zugänglich machen.
- 5.2. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5 Prozent der ausstehenden Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe erreichen, können verlangen, dass neue Gegenstände zur Beschlussfassung bekannt gemacht werden (das "**Ergänzungsverlangen**"). Die Emittentin wird die neuen Gegenstände zur Beschlussfassung nicht später als drei Tage vor der zweiten Anleihegläubigerversammlung im Bundesanzeiger bekannt machen und auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> veröffentlichen. Über Gegenstände zur Beschlussfassung, die nicht spätestens drei Tage vor der zweiten Anleihegläubigerversammlung bekannt gemacht worden sind, kann kein Beschluss gefasst werden.
- 5.3. Gegenanträge und Ergänzungsverlangen sind an die Emittentin zu richten und können an die Emittentin per Post, Fax oder E-Mail an folgende Adressen übermittelt werden:

GOLDEN GATE GmbH  
c/o HCE Haubrok AG  
"GOLDEN GATE-Anleihe: Zweite Gläubigerversammlung"  
Landshuter Allee 10  
80637 München  
Deutschland  
Telefax +49 (0)89 / 210 27 298  
E-Mail [gegenantraege@hce.de](mailto:gegenantraege@hce.de)

Bei einem Gegenantrag und/oder einem Ergänzungsverlangen sind zwingend ein Besonderer Nachweis und ein Sperrvermerk (s.o. Abschnitt C. Ziffer 3.3.) beizufügen. Im Falle eines Ergänzungsverlangens haben die Anleihegläubiger, die beantragen, einen weiteren Gegenstand zur Beschlussfassung zu stellen, ferner nachzuweisen, dass sie gemeinsam mindestens 5 Prozent der ausstehenden Schuldverschreibungen vertreten.



## **6. Angabe der ausstehenden Schuldverschreibungen**

Der Emittentin oder mit ihr verbundenen Unternehmen stehen derzeit keine Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe zu. Es werden derzeit ferner keine Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe für Rechnung der Emittentin oder mit ihr verbundener Unternehmen gehalten. Insgesamt stehen daher 30.000 Schuldverschreibungen der GOLDEN GATE-Anleihe im Nennwert von insgesamt EUR 30.000.000,00 aus.

## **7. Weitere Informationen**

Die Anleihegläubiger erhalten weitere Informationen zu der Bestellung des Gemeinsamen Vertreters für alle Anleihegläubiger sowie Antworten auf häufig gestellte Fragen (sog. FAQs) auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html>.

## **8. Hinweise**

Diese Einladung zur zweiten Anleihegläubigerversammlung ist im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Emittentin jeweils am 9. Dezember 2014 veröffentlicht worden.

Vom Tag der Einberufung bis zum Tag der zweiten Anleihegläubigerversammlung stehen den Anleihegläubigern folgende Unterlagen auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.goldengate-gmbh.de/investoren/golden-gate-anleihe.html> zur Verfügung:

- Diese Einladung zur zweiten Anleihegläubigerversammlung (Gemeinsamer Vertreter) mit den darin enthaltenen Bedingungen, von denen die Teilnahme an der zweiten Anleihegläubigerversammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen,
- die Anleihebedingungen der GOLDEN GATE-Anleihe samt Treuhandvertrag,
- ein Musterformular für den Besonderen Nachweis und den Sperrvermerk,
- ein Musterformular für die Anmeldung (nicht Teilnahmevoraussetzung),
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten an Dritte und
- ein Musterformular zur Erteilung von Vollmachten und Weisungen an die Stimmrechtsvertreterin der Emittentin.

Auf Verlangen eines Anleihegläubigers werden ihm Kopien der vorgenannten Unterlagen unverzüglich und kostenlos übersandt. Das Verlangen ist per Post, Fax oder E-Mail zu richten an:

GOLDEN GATE GmbH  
c/o HCE Haubrok AG  
"GOLDEN GATE-Anleihe: Zweite Gläubigerversammlung"  
Landshuter Allee 10  
80637 München  
Deutschland  
Telefax +49 (0)89 / 210 27 298  
E-Mail info@hce.de

**München, im Dezember 2014**

***Rechtsanwalt Axel W. Bierbach***  
***in seiner Funktion als vorläufiger Insolvenzverwalter***  
***über das Vermögen der GOLDEN GATE GmbH***

**Anlage 1:**

**Unternehmensportrait der One Square Advisory Services GmbH**



**Umfassende Expertise als Gemeinsamer Vertreter**

Die One Square Advisory Services GmbH ist ein Restrukturierungsberatungsunternehmen mit umfassender Expertise bei der Restrukturierung von Unternehmen. Alle Partner und Teammitglieder verfügen über jahrzehntelange Restrukturierungserfahrung. Sie waren in führenden Beratungsgesellschaften, Investmentbanken sowie in geschäftsführenden Positionen von Unternehmen in Restrukturierungssituationen tätig.

One Square Advisors ist seit vielen Jahren in unterschiedlichen Funktionen mit der Restrukturierung und Abwicklung von Unternehmensanleihen betraut. Innerhalb der letzten zwei Jahre wurde sie in mehreren Restrukturierungsverfahren zum gemeinsamen Vertreter aller Anleihegläubiger bestellt. Dabei hat One Square Advisors in den jeweiligen Verfahren die Interessen der Anleihegläubiger konstruktiv mit dem Ziel einer für die Anleihegläubiger bestmöglichen Lösung vertreten.

Nachfolgend ist ein Überblick über ausgewählte Mandate der One Square Advisors als Gemeinsamer Vertreter dargestellt.

**One Square Advisors –  
umfassende Erfahrung als Gemeinsamer Vertreter von Anleihegläubigern:**

- SolarWorld AG
- SiC Processing GmbH
- Windreich GmbH
- S.A.G. Solarstrom GmbH
- MIFA Mitteldeutsche Fahrradwerke AG
- Günther Zamek Produktions- und Handelsgesellschaft mbH & Co. KG
- RENA GmbH

Bei Fragen oder zur Kontaktaufnahme erreichen Sie uns unter:

One Square Advisory Services GmbH

Geschäftsführer Frank Günther

Theatinerstraße 36

80333 München

[www.onesquareadvisors.com](http://www.onesquareadvisors.com)

E-Mail: [info@onesquareadvisors.com](mailto:info@onesquareadvisors.com)

Tel.: +49 89 15 98 98 0